



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ  
ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137<sup>Α</sup>  
Τ.Κ. 64100  
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 13225

#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθ. 249/2015 και 140/2015 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και Οικονομικής Επιτροπής αντίστοιχα, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 192 του Ν.3463/2006, του 72 παρ. 1 περ. ε' του νόμου 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81.

Ο Δήμος Παγγαίου εκμισθώνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/1983, του άρθρου 84 παρ. 1 εδάφιο β' του Ν.3852/2010, την αριθμ. 249/2015 απόφαση του Δ.Σ., τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και τις όμοιες των άρθρων 65,72,84 και 272 του Ν.3463/2006, τους υπ' αριθμ. **183, 184<sup>Α</sup>, 188, 189 & 192, εμβαδού 99,30τμ, 99,36τμ, 1.899,98τμ, 1.936,60τμ & 1.460,22τμ αντίστοιχα, Κοινοχρήστους Χώρους στην επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου της Τ.Κ. Ν. Ηρακλείτσας.** Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

#### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **03 Ιουνίου 2015** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα **επαναληφθεί στις 10 Ιουνίου 2015** ημέρα **Τετάρτη στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. **530/2014** απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Αναστασιάδη Φίλιππο, Δήμαρχο ως Πρόεδρο,
2. Καράνταγλη Γεώργιο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του την επίσης Δημοτική Σύμβουλο Στυλιανού Γεωργίου.
3. Καλένη Πέτρο, Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Μισσιριάν Γρηγόριο.

## **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε [ 5 ] έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης για **τρία [3] έτη**, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος του μισθώματος κ.λπ.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

## **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσό των **πέντε [5.000,00€]** ευρώ ετησίως για κάθε έναν από τους εκμισθωμένους χώρους. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται **πέντε [5%]** τοις εκατό επί του προηγούμενου κάθε φορά καταβαλλόμενου μισθώματος, αρχή γενομένης από το **δεύτερο [2ο]** έτος της μίσθωσης.

Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά **πέντε [5]** ευρώ και άνω.

## **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

Το πρώτο μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία **θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή σε τρεις [3] ισόποσες δόσεις**. Η μη εμπρόθεση καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με την πληρωμή των δημοσίων, δημοτικών κ.λπ. φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού, το τέλος επί των ακαθαρίστων εσόδων [0,5%] κ.λπ.) καθώς επίσης και με την πληρωμή των λογαριασμών ύδατος, ηλεκτρισμού (ΔΕΗ) κλπ. και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

## **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

Τα τέλη χαρτοσήμου και η εισφορά υπέρ ΟΓΑ επί του μισθώματος, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

## **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οιονδήποτε λόγο.

## **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) με τη συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία δηλώνουν ότι αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους αυτής.

Α) Για να πάρει κανείς μέρος στην δημοπρασία οφείλει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση

γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ίσο προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, **ήτοι ευρώ πεντακόσια (500,00€)** για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως ως ποινική ρήτρα σε περίπτωση μη εκπληρώσεως εκ μέρους του των όρων της δημοπρασίας, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, **ποσού δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500,00€)**, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης,

Β) Βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου & της Δημοτικής Επιχείρησης, από οποιαδήποτε αιτία του ενδιαφερόμενου, του-της συζύγου του και των συγγενών πρώτου βαθμού καθώς και του εγγυητή του.

Γ) Φορολογική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.

Δ) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.

Ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν πλήρη γνώση των όρων και των σχετικών διατάξεων που αφορούν την παρούσα δημοπρασία, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

- Προκειμένου για νομικά πρόσωπα [**Ο.Ε.-Ε.Ε.**] επιπλέον δικαιολογητικά:

Καταστατικό θεωρημένο από Πρωτοδικείο ή Επιμελητήριο (ΓΕΜΗ) και τροποποιήσεις αυτού (εάν υπάρχουν).

Πιστοποιητικό από Επιμελητήριο (ΓΕΜΗ) περί καταχώρησης και τροποποιήσεων,

Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και περί μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση (από Πρωτοδικείο),

Υπεύθυνη δήλωση νόμιμου εκπροσώπου/ων,

Επίσης οφείλει να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή.

Κάθε ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα να πλειοδοτήσει σε μία μόνο θέση και εφ' όσον δεν υπάρχει άλλος ενδιαφερόμενος ή έχει εκπέσει για τους λόγους που αναφέρονται στα προηγούμενα άρθρα, αίρεται ο όρος αυτός και μπορεί να λάβει μέρος για άλλη ή άλλες θέσεις, εφ' όσον προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαραίνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει μαζί με τον εγγυητή του να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο. Ο εγγυητής δεσμεύεται με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια από τα το νόμο όργανα.

#### **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα ημέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

#### **ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup>**

Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δ.Σ. το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 14<sup>ο</sup>**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν. Ουδεμία δαπάνη επισκευής του μισθίου θα βαρύνει τον Δήμο Παγγαίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup>**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως με ή χωρίς αντάλλαγμα, απαγορεύεται επίσης η χρήση του περιπτέρου για τοποθέτηση ηλεκτρονικών παιχνιδιών, λειτουργία λέσχης τυχερών παιχνιδιών και όλων των χρήσεων που έχουν σχέση με αυτά.

#### **ΑΡΘΡΟ 16<sup>ο</sup>**

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός: α) να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό (1/2) του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή β) να προβεί σε έγγραφη προειδοποίηση του εκμισθωτή τρεις μήνες πριν από την αποχώρησή του και γ) να καταβάλλει μαζί με την ως άνω αποζημίωση και τα αναλογούντα μισθώματα των μηνών που θα παραμείνει στο μίσθιο μέχρι την αποχώρησή του.

## ΑΡΘΡΟ 17°

### **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να κατασκευάσει και εγκαταστήσει λυόμενη ξύλινη κατασκευή σύμφωνα με την αριθμ. 309/2010 Πράξη της ΕΠΑΕ Ν. Καβάλας, η με οποιαδήποτε άλλη διαφοροποίηση μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών.

Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής έχει την ευθύνη έναντι όλων των αρμοδίων εμπλεκόμενων υπηρεσιών, για τις απαιτούμενες εγκρίσεις και άδειες. Το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν στο χώρο, θα λειτουργούν υπό τον έλεγχο και με αποκλειστική ευθύνη του αναδόχου. Όλες οι επί μέρους οικονομικές δοσοληψίες και δραστηριότητες θα ασκούνται στο όνομα, για λογαριασμό και με ευθύνη (αστική, ποινική κλπ) του αναδόχου, που θα είναι ο μόνος υπόλογος απέναντι σε κάθε αρχή (δικαστική, φορολογική κλπ). Οφείλει να είναι εφοδιασμένος με ταμειακή μηχανή για την παροχή υπηρεσιών, έτσι όπως ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να τοποθετήσει ξύλινη λυόμενη κατασκευή εξυπηρέτησης λουομένων με επικλινή στέγη, διαστάσεων (4,80μ. X 4,80μ.) ή (4,80μ. X 4,00μ.), ανάλογα με τη θέση και όπως προβλέπεται στην 309/2010 Πράξη της ΕΠΑΕ Ν. Καβάλας, η οποία θα δοθεί από το Δήμο. Στην αριθ. 309/2010 Πράξη της ΕΠΑΕ Ν. Καβάλας προβλέπεται ένας χώρος αποδυτηρίου, ένας χώρος W.C. και ένας χώρος W.C. ΑμεΑ, που θα συνδεθούν με το υπάρχον δίκτυο αποχέτευσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει άδεια χρήσης τμήματος αιγιαλού από τις αρμόδιες υπηρεσίες, για ομπρέλες και ξαπλώστρες για το οποίο θα καταβάλει επί πλέον το ανάλογο τίμημα.

Απαγορεύεται η ανέγερση κάθε επιπλέον είδους κτίσματος και γενικότερα ότι δεν επιτρέπει η πολεοδομική νομοθεσία.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση στον αιγιαλό-παραλία που θα αλλοιώσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους και θα προκαλέσει ζημιά στο περιβάλλον.

Απαγορεύεται η χρήση επιβλαβών ουσιών και η ηχορύπανση πέρα από τα επιτρεπόμενα, από το νόμο, όρια.

Για τη διοργάνωση εορτών – εκδηλώσεων – φεστιβάλ κ.λ.π. απαιτείται, επιπλέον ειδική άδεια, από το Δήμο και η καταβολή ειδικού εφάπαξ τέλους τριακοσίων [300,00] € πέραν της πρώτης εκδήλωσης.

Να τηρεί το χώρο που του παραχωρήθηκε απόλυτα καθαρό, σε καλή κατάσταση, δίχως οι κατασκευές και οι εγκαταστάσεις του να εγκυμονούν άμεσα ή έμμεσα οποιονδήποτε κίνδυνο για τους παρευρισκόμενους.

Να συγκεντρώνει άμεσα κάθε είδους απορρίμματα μέσα σε κάδους, να διατηρεί τους κάδους με επαρκή χωρητικότητα και να απομακρύνει απ' αυτούς τα απορρίμματα μέσα σε πλαστικές σακούλες. Να συγκεντρώνει τα απορρίμματα στους μεγάλους κάδους ή σε πλαστικές σακούλες ερμητικά κλειστές κοντά στην επιχείρησή του, για να τα απομακρύνει στις προκαθορισμένες θέσεις των κάδων του Δήμου, τις ώρες διέλευσης ( και μόνον αυτές ) των απορριματοφόρων του Δήμου.

Να διευκολύνει τα συνεργεία του Δήμου και την Υπηρεσία φύλαξης και ελέγχου για την τήρηση των κανόνων καλής λειτουργίας, στο πλαίσιο μιας καλής και διαρκούς συνεργασίας.

Να τηρεί απόλυτα τους κανόνες υγιεινής, καθαριότητας και ασφάλειας στο χώρο ευθύνης τους.

Να μη ρίχνει οποιασδήποτε μορφής λύματα, στερεά ή υγρά, εντός της άμμου.

Να μη καταστρέφει το φυσικό περιβάλλον.

Καμία αποζημίωση ή απαίτηση (έξοδα, θετική ή αποθετική ζημία ,ηθική βλάβη κ.λ.π.) δεν θα απαιτήσει ο μισθωτής.

Όταν λήξει η σύμβαση ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο καθαρό και στην κατάσταση που το παρέλαβε, δηλαδή να απομακρύνει ότι έχει κατασκευάσει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Να αποδεχθεί ανεπιφύλακτα τους όρους της σύμβασης.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις παρακάτω δαπάνες εγκατάστασης και λειτουργίας:

Κατασκευή της λυόμενης ξύλινης κατασκευής, σύμφωνα με την αριθ. 309/2010 Πράξη της ΕΠΑΕ Καβάλας.

Έξοδα σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης.

Αγορά μικρών καλαίσθητων κάδων απορριμμάτων (τροχήλατων ή όχι) για την πλήρη κάλυψη των αναγκών της εκμισθωθείσας έκτασης και του περιβάλλοντος χώρου.

Δαπάνη σύνδεσης ύδρευσης με το δίκτυο του Δήμου με παροχή ½” και δαπάνη κατανάλωσης που θα μετράται τον Ιούνιο και Δεκέμβριο κάθε περιόδου.

Δαπάνη σύνδεσης με το δίκτυο της Δ.Ε.Η. και δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος.

Κάθε άλλη δαπάνη που κρίνεται αναγκαία και δεν περιγράφεται αναλυτικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 18<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώνει και να ενημερώνεται για κάθε πρόβλημα ή ανάγκη και να τηρεί τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων και τους όρους της παρούσας σύμβασης αποδεχόμενος αυτούς εκ των προτέρων. Κάθε παράβαση ή ανυπακοή στις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων ελέγχου, συνεπάγεται την άμεση απομάκρυνση και λύση της σύμβασης, δίχως απαίτηση επιστροφής της εγγύησης ή του καταβληθέντος μισθώματος. Για παραβάσεις που έχουν σχέση με καταστροφή βλάστησης, καταστροφή ή μόλυνση του περιβάλλοντος με πάσης φύσεως λύματα, η οποία θα διαπιστώνεται από εντεταλμένα όργανα προς τούτο, συμφωνείται επιπρόσθετα ποσό δέκα χιλιάδων [10.000,00€] ευρώ ως ποινική ρήτρα ανεξαρτήτου επελεύσεως ζημίας.

Η μη τήρηση των όρων της σύμβασης από κάθε μισθωτή, για οποιαδήποτε δραστηριότητα (καντίνα, χώρος ομπρελών, θαλάσσια σπορ ή πλανόδιους μικροπωλητές), καθιστά αυτόν δύστροπο και επιφέρει τη λύση της σύμβασης και την απομάκρυνσή του με τη συνδρομή της Αστυνομίας, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Ο Δήμος Παγγαίου, έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση για κάθε θετική ή αποθετική ζημία ή βλάβη των συμφερόντων του και να κατασχέσει υπέρ του Δήμου τα αντικείμενα του μισθωτή (εργαλεία, ομπρέλες, καθίσματα κλπ.).

#### **ΑΡΘΡΟ 19<sup>ο</sup>**

Ως πέρας λειτουργίας των επιχειρήσεων στην περιοχή ορίζεται η ώρα 22.00μ.μ. Πέραν αυτής της ώρας απαγορεύεται η χρήση μουσικής ή μουσικών οργάνων. Παράταση λειτουργίας μετά την 22.00μ.μ. δίδεται μόνο μετά από έγγραφη άδεια του Δήμου, για τη διοργάνωση εκδηλώσεων.

Τις μεσημβρινές ώρες από 15.00-18.00μ.μ. επιβάλλεται η μειωμένη ένταση μουσικής, ώστε να μην ενοχλούνται οι παροικούντες.

Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η μουσική της μιας θέσεως να ακούγεται στις γειτονικές θέσεις. Σε τυχόν καταγγελίες ή σε ανυπακοή συμμόρφωσης του ενοχλούντος, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα απομάκρυνσης αυτού και λύσης της σύμβασης και τούτο αποδέχεται ο μισθωτής ανεπιφύλακτα.

#### **ΑΡΘΡΟ 20<sup>ο</sup>**

Επιτρέπεται η πώληση προϊόντων που καθορίζονται από οικείες υγειονομικές διατάξεις για αυτού του είδους τις δραστηριότητες, την άδεια των οποίων είναι υπεύθυνος να εκδώσει με ευθύνη του ο μισθωτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 21<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από τη συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Για όλη τη διάρκεια της μισθώσεως ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδεις μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή, εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές, ο δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του. Τέλος, ουδεμία αξίωση αδικαιολογήτου πλουτισμού θα έχει ο μισθωτής κατά του εκμισθωτή για επισκευή ή τυχόν προσθήκες και μετατροπές στο μίσθιο ακίνητο, ακόμη και αν αυτές τύχουν της εκ των προτέρων ή εκ των υστέρων εγκρίσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 22<sup>ο</sup>**

Μετά την λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως της χρήσης του μισθίου μετά την λήξη της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώσει λόγω ποινικής ρήτρας, μηνιαίως, το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 23<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά η οποία θα προέλθει από αυτόν τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από δόλο ή αμέλεια του ιδίου, του προσωπικού του ή των πελατών του και όχι από γειτονικό κτήμα.

**ΑΡΘΡΟ 24<sup>ο</sup>**

Η μη εκπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος ως και η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσης από το μισθωτή, θα συνεπάγεται τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού και παντός εξ αυτού έλκοντος δικαιώματος, σύμφωνα με το Νόμο.

**ΑΡΘΡΟ 25<sup>ο</sup>**

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

**ΑΡΘΡΟ 26<sup>ο</sup>**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

**Ελευθερούπολη 20-5-2015**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ**